

UCHWAŁA Nr / 21
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU
z dnia ...czerwca 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zwolnienie z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność gminy Świecie, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 45/18 i nr 46/18, położone we Wielkim Konopacie, na terenie Strefy Rozwoju Gospodarczego VISTULA PARK I na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.

Na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378), art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, Dz.U. z 2019 r. poz. 2020, Dz. U. z 2021 r. poz. 11, 234)

§ 1. Wyrazić zgodę na zwolnienie z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowej, położonej we Wielkim Konopacie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 45/18 o powierzchni 0,0456 ha i nr 46/18 o powierzchni 0,7471 ha, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świeciu nr BY1S/00045707/6, stanowiącej własność gminy Świecie na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Wójcik

Uzasadnienie

Nieruchomość gruntowa, położona we Wielkim Konopacie na terenie Strefy Rozwoju Gospodarczego VISTULA PARK I, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 45/13 o powierzchni 0,4259 ha i działka nr 46/8 o powierzchni 0,9522 ha, zapisana w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świeciu nr BY1S/00045707/6, stanowi własność gminy Świecie.

Część tej nieruchomości, na podstawie umowy z dnia 15 listopada 2010 r. została wdzierżawiona na okres 10 lat, tj. do 15 listopada 2020 r. Zakładowi Handlowo-Usługowo-Transportowemu Spółka Cywilna Eliza Szreiber Marcin Michta z siedzibą w Świeciu przy ul. Wojska Polskiego 75/34, 86-105 Świecie.

Decyzją Burmistrza Świecia nr BAGiGG-7430-P/65/2010 z dnia 13.12.2010 r. działka - nr 45/13 o powierzchni 0,4659 ha została podzielona na działki: 45/18 o pow. 0,0456 ha i nr 45/19 o pow. 0,4203 ha,

- nr 46/8 o pow. 0,9541 ha została podzielona na działki: nr 46/18 o pow. 0,7471 ha i nr 46/19 o pow. 0,2051 ha.

Aneksem nr 2 z dnia 2 stycznia 2012 r. do umowy dzierżawy z dnia 15 listopada 2010 r. sprostowano numery działek objętych umową dzierżawy na: działka nr 45/18 o pow. 0,0456 ha i nr 46/18 o pow. 0,7471 ha.

W związku z upływem 10 letniego okresu dzierżawy gruntu dnia 7 października 2020 r. aneksem do umowy dzierżawy z dnia 15 listopada 2010 r. przedłużono termin zawarcia umowy dzierżawy do 15 lutego 2021 r.

Dnia 22 stycznia 2021 r. umową nr 37/2021 oddano w dzierżawę Zakładowi Handlowo-Usługowo-Transportowemu Spółka Cywilna Eliza Szreiber Marcin Michta z siedzibą w Świeciu przy ul. Gałczyńskiego 8, 86-100 Świecie działki nr 45/18 o pow. 0,0456 ha i nr 46/18 o pow. 0,7471 ha na okres do 21 stycznia 2024 r. Następnie aneksem do umowy dzierżawy nr 37/2021/BAGiGG zawartym dnia 8 czerwca 2021 r. w oparciu o Uchwałę nr 242/21 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 2 czerwca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na wdzierżawienie terenów inwestycyjnych na obszarze Vistula Park I oraz Vistula Park II na okres dłuższy niż 3 lata w trybie bezprzetargowym umowę dzierżawy zawarto na okres od 16 lutego 2021 r. do 16 lutego 2031 r.

Na podstawie pozwolenia na budowę wydanego przez Starostę Świeckiego decyzją Nr 50/2012 z dnia 07.02.2012 r. dzierżawca nieruchomości zabudował tę nieruchomość budynkiem Okręgowej Stacji Kontroli Pojazdów wraz z wewnętrznymi instalacjami: c.o., wodociągową, kanalizacyjną do studzienki kanalizacyjnej, gazową do kurka głównego, elektryczną z wewnętrzną linią zasilającą i wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej do studzienki kanalizacyjnej z planowaną lokalizacją na działkach nr 45/18 i 46/18 w obrębie ewidencyjnym Wielki Konopat, jednostce ewidencyjnej Świecie.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Świeciu decyzją w sprawie pozwolenia na użytkowanie nr PINB.SO-426/Św.21-6/13 z dnia 22.04.2013 r. udzielił pozwolenia na użytkowanie części budynku usługowego Okręgowej Stacji Kontroli Pojazdów obejmującej: segment socjalno-biurowy i segment diagnostyki pojazdów, o łącznej powierzchni użytkowej 346,97 m² wybudowanego na działkach nr 45/18 i 46/18 w miejscowości Wielki Konopat, gmina Świecie, z techniczną infrastrukturą towarzyszącą obejmującą: ogrodzenie terenu, wewnętrzne drogi dojazdowe z miejscami postojowymi, przyłącza kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetyczne, wodociągowe oraz dwa zjazdy na drogi gminne (działki nr 46/9 i 45/14).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów strefy rozwoju gospodarczego we wsi Dworzysko, uchwalonym Uchwałą Nr 28/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 6 grudnia 2018 r, która została ogłoszona w Dzienniku

Urzędowym Woj.Kujawsko-Pomorskiego z dnia 17 grudnia 2018 r. pod poz. 6568, działki nr 45/18 i nr 46/18 położone w obrębie ewidencyjnym Wielki Konopat, jednostka ewidencyjna Świecie położone są w jednostce strukturalnej 6 P/U, która posiada następujące przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami), do wyłącznej własności rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Zgodnie z treścią art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zmianami) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zmianami) sprzedaż nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów rozdziału 4 ustawy.

Zgodnie z treścią art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 r. ze zmianami) wojewoda- w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a odpowiednia rada lub sejmik – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, mogą zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznaczają się w całości na działalność statutową. Przepis ten stosuje się również, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę. Przepisu tego nie stosuje się, w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

Gmina Świecie w ramach projektu Nr 2003/004-379/05.09 Przygotowanie Terenów Inwestycyjnych « Vistula Park » wybudowała uzbrojenie terenów dla strefy rozwoju gospodarczego. Projekt współfinansowany był ze środków programu SSG 2003 Phare Unii Europejskiej. Burmistrz Świecia pismem nr BAGiGG.6845.84.2013 z dnia 21.11.2013 r. zwrócił się z zapytaniem do Władzy Wdrażającej Program Współpracy Zagranicznej Phare o podanie terminu w jakim gmina może przystąpić do sprzedaży terenów na obszarze inwestycyjnym Vistula Park. Pismem nr WWWPE-WPP.400.16.6.8.2013/MK z dnia 4 listopada 2014 r. Władza Wdrażająca Programy Europejskie przekazała informację o braku zastrzeżeń odnośnie możliwości sprzedaży dotychczasowym dzierżawcom terenów na Obszarze Inwestycji Vistula Park.